

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO

Casación N° 2229-2008-Lambayeque

Demandantes: Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche

Demandados: Guillermo Cepeda Villarreal; María Emilia Yzaga Pérez; Guillermo Cepeda Yzaga; María Emilia Cepeda Yzaga; María del Pilar Cepeda Yzaga; Rodrigo Cepeda Yzaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Delia Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y Silvia Ortega Ortega.

Materia: Prescripción adquisitiva de dominio

Vía procedimental: Proceso Abreviado

Sumario:

- I.- Introducción.
- II.- Materia del recurso.
- III.- Fundamentos del recurso.
- IV.- De la convocatoria al Pleno Casatorio.
- V.- Consideraciones.
 - A.- De la contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.
 - a.1.- El debido proceso: Aspecto formal y sustancial.
 - a.2.- De la motivación de las resoluciones.
 - B.- De la posesión, la propiedad y otras instituciones afines.
 - b.1.- La Posesión.
 - b.2.- Formas de adquirir la posesión.
 - b.3.- La coposesión.
 - b.4.- Clases de posesión.
 - b.4.1.- Posesión mediata e inmediata.
 - b.4.2.- Servidor de la posesión
 - b.5. La propiedad
 - b.6.- Derecho de habitación.
 - b.7.- Derecho de uso y arrendamiento.
 - b.8.- Usucapión: Fundamentos y efectos.
 - b.9.- Situación jurídica material y procesal de los demandantes.
 - C.- De la interpretación errónea de una norma de derecho material.
 - D.- De la inaplicación de normas de derecho material.

VI.- Conclusiones.

VII.- Fallo.

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

SENTENCIA DICTADA POR EL PLENO CASATORIO CIVIL REALIZADO
POR LA SALA PLENA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA
REPÚBLICA DE PERÚ

Casación N° 2229-2008-Lambayeque

En la ciudad de Lima, Perú, a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil ocho, los señores vocales supremos, reunidos en sesión de Pleno Casatorio, por unanimidad han expedido la siguiente sentencia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 400° del Código Procesal Civil.

Vista que fue la causa en audiencia pública del Pleno Casatorio de fecha dieciocho de septiembre del año en curso; oídos que fueron los informes orales de los abogados de ambas partes; discutida y deliberada que fue la causa, **SE RESUELVE:**

I.- INTRODUCCIÓN:

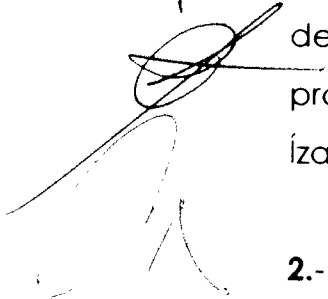
1.- A fojas ciento veinte a ciento veintiséis corre la demanda interpuesta por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche contra Guillermo Cepeda Villarreal; María Emilia Yzaga Pérez; Guillermo Cepeda Yzaga; María Emilia Cepeda Yzaga; María del Pilar Cepeda Yzaga; Rodrigo Cepeda Yzaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Delia Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio

Corte Suprema de Justicia de la República


Pleno Casatorio Civil




Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y Silvia Ortega Ortega.



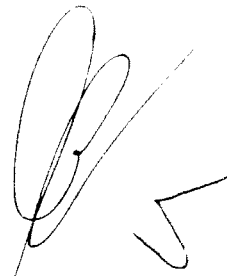
El petitorio de la demanda está dirigido a que se les declare, vía prescripción adquisitiva de dominio, propietarios del inmueble sito en la calle Manuel María Ízaga número setecientos sesenta y nueve, Chiclayo.






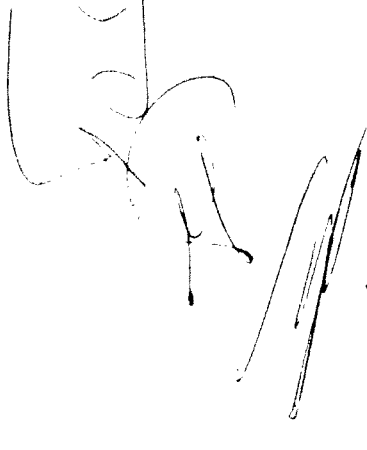
2.- Manifiestan que en el año 1943, don Rafael Llúncor Castellanos entró en posesión del inmueble en litigio, conocido entonces como calle María Ízaga N° 126, la cual se identifica ahora con el N° 769, posesión que le entregó María Eugenia Ízaga de Pardo, ya fallecida, en reconocimiento de los servicios laborales que le prestaba.



Acota que en dicho inmueble nacieron sus hijos, manteniendo hasta la fecha la posesión del mismo y conduciéndolo como propietario en forma continua, quieta, pacífica y de buena fe por más de sesenta años, siendo el único patrimonio con el que cuenta, habiendo realizado innovaciones en el predio a raíz de la ampliación de la calle María Ízaga, teniendo en la actualidad un área total de 31.51 metros cuadrados.




3.- Finalmente señalan los accionantes que los que aparecen como titulares registrales del predio en litigio nunca lo han ocupado, por el contrario en forma "ladina y punible" los demandados Arbulú Arbulú incluyeron el predio en litigio dentro de propiedad signada en la Calle siete de enero.




Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil




4.- Admitida a trámite la demanda se corre traslado a los emplazados, siendo contestada a fojas doscientos cinco por Hugo Jesús Arbulú Arbulú, quien señala que los demandantes saben que el bien materia de litigio tiene propietario y que carecen de justo título, habiendo recibido los descendientes la propiedad de dicho predio, por lo que es falso que los accionantes hayan ejercido algún derecho de propiedad sobre el bien inmueble; asimismo, el recurrente tiene mejor derecho de propiedad sobre el inmueble que la familia Cepeda Yzaga por estar inscrito su derecho con mayor antigüedad y que los demandantes vienen ocupando el inmueble por haber suscrito un contrato de arrendamiento con el representante del señor Guillermo Cepeda Yzaga.



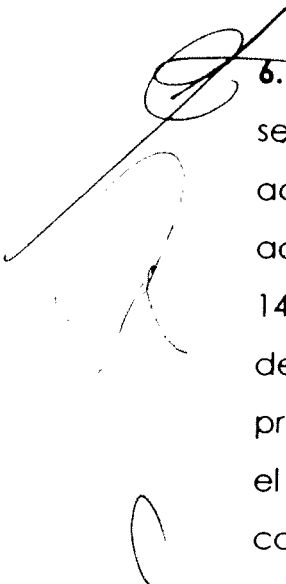
5.- A fojas cuatrocientos quince, se apersona Guillermo Cepeda Yzaga, representado por Luis Gómez Pereda y Carlos Gómez Paredes, solicitando se declare infundada la demanda, puesto que los accionantes poseen el inmueble a título de arrendatarios y no de propietarios, por ende no pueden adquirir la propiedad del bien vía prescripción adquisitiva de dominio, siendo los actuales propietarios los hermanos Guillermo, María, Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda Yzaga, los que han ejercido tal derecho sobre el inmueble, habiendo obtenido la rectificación judicial del área del predio. Asimismo, el año mil novecientos noventa y ocho iniciaron proceso de desalojo por falta de pago contra los demandantes,

Corte Suprema de Justicia de la República

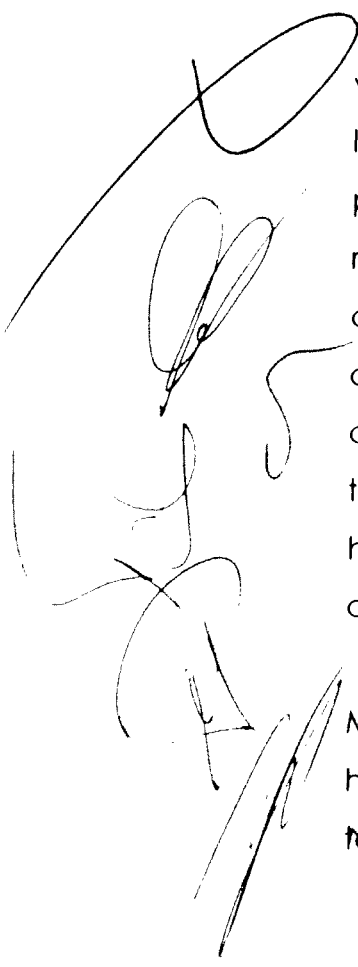
Pleno Casatorio Civil



proceso que concluyó por conciliación extraprocésal, al haber cancelado los recibos de alquiler hasta julio del año dos mil uno.



6.- Mediante sentencia del 01 de junio de 2006 (fojas 614) se declaró infundada la demanda interpuesta por los accionantes, dado que de lo actuado en el proceso acompañado sobre rectificación de área (expediente 1457-2000), se aprecia que en la Audiencia de Pruebas del 25 de septiembre de 2000 (fojas 202 a 205 del citado proceso) el ahora demandante reconoció que ocupaba el inmueble sito en Calle Manuel María Izaga N° 769 como inquilino, precisando que ello ocurre desde hace más de cuarenta años. Siendo así, se concluyó que no concurría el requisito de poseer a título de dueño, toda vez que el demandante reconoció a un titular dador de la posesión, imposibilitando que su posesión pueda presumirse que es a título de propietario, por existir una relación de poseedor mediato a inmediato; además, se concluyó que tampoco podía sostenerse que la posesión del demandante era a título de dueño, toda vez que conocía del proceso de rectificación de área que, a título de propietarios del predio en litigio, iniciaron los hermanos Cepeda Yzaga ante el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo.




En relación a la codemandante Gladys Filomena Liúncor Moloche, el A quo estableció que en su condición de hija, en realidad es una servidora de la posesión y como tal, conforme al artículo 897° del Código Civil, no es

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

 poseedora y, por tanto, tampoco puede adquirir un bien por prescripción.


 7.- La sentencia aludida fue apelada únicamente por la codemandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, en atención a lo cual la Primera Sala Civil de Lambayeque¹, mediante sentencia de vista del 25 de octubre de dos mil seis (fojas 735), declaró nula la sentencia apelada en el extremo que declaró infundada la demanda interpuesta por Gladys Filomena Llúncor Moloche, ordenando que el A quo emita nueva sentencia, toda vez que en ella se había determinado que la apelante tenía la condición de "servidora de la posesión", situación que no fue expuesta como fundamento de la contestación de demanda ni fue fijada como punto controvertido, por lo que se imposibilitó la defensa en cuanto a dicha imputación, infringiéndose el inciso 3 del artículo 122° del Código Procesal Civil.

El Colegiado dejó establecido que lo resuelto en primera instancia respecto al señor Rafael Agustín Llúncor Castellanos no podía ser objeto de pronunciamiento en razón de que éste no había apelado la sentencia y por tanto ésta tenía la calidad de Cosa Juzgada, por lo que la nulidad versaba únicamente en lo que concernía a la apelante.

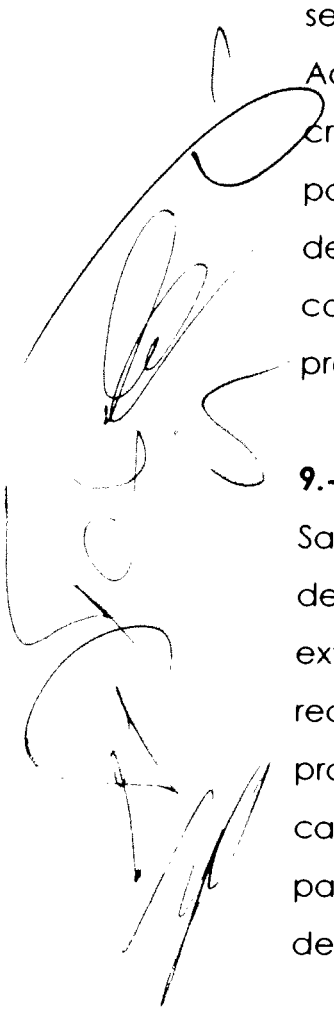
¹ El tribunal estaba conformado por los vocales Balcázar Zelada, Zamora Pedemonte y Silva Muñoz, teniendo como ponente a este último.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil



8.- Devueltos que fueron los autos al juzgado de origen, Cuarto Juzgado en lo Civil de Lambayeque, mediante resolución número cincuenta y cuatro, del 30 de enero de 2007, dicta nueva sentencia declarando infundada la demanda, al considerar, entre otros aspectos, que quien ejerce realmente la posesión es el señor Rafael Lluncor Moloche y no su hija codemandante, por haber vivido en el inmueble en calidad de tal, condición que le impide adquirir el predio por prescripción, dado que no cumple con el requisito de conducirse como propietaria como lo señala el artículo novecientos cincuenta del Código Civil. Además, lo pretendido por los demandantes implicaría crear la singular figura de dos poseedores en forma paralela y universal de un mismo bien, ambos con derechos independientes, con la facultad de iniciar, cada cual por su lado procesos de prescripción, pretensión que resultaría manifiestamente improcedente.



9.- Apelada que fuera la citada resolución, la Primera Sala Civil de Lambayeque², mediante sentencia de vista del 25 de enero del 2008, confirma la alzada en todos sus extremos, sustentándose en los mismos fundamentos de la recurrida y acotando que el acto de posesión, como propietario, debe ser de manera exclusiva y con el carácter de excluyente, por lo que no puede concurrir en paralelo otro acto de posesión también como propietario del otro peticionante, habiéndose pronunciado sobre

² En esta oportunidad el colegiado estuvo integrado por los vocales Balcázar Zelada, Peralta Cueva y De la Cruz Ríos, siendo ponente el primero de los nombrados.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

este hecho la Corte Suprema en la Casación N° 3140-2000, del 20 de marzo de 2001, en la cual se indicó que de acuerdo al artículo 950° del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, cuando la posesión sea exclusiva y como propietaria por parte de quien demanda la prescripción, por lo que cuando la posesión es compartida con otra persona natural o jurídica, resulta evidente que no hay una posesión exclusiva y como propietario; en consecuencia, a criterio de la Sala Superior, la demanda no resultaba atendible, toda vez que la codemandante no estaba ejerciendo la posesión como sucedánea de su padre sino en conjunto con él.

Dicha resolución es la que vino en Recurso de Casación por la demandante Gladys Filomena Lluncor Moloche conforme se procede a describir a continuación respecto a los fundamentos esgrimidos por la parte impugnante.

II.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por doña Gladys Filomena Lluncor Moloche, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos treinta y tres a ochocientos treinta y cuatro, expedida el 25 de enero de 2008, por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Por resolución del 03 de julio de 2008, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, se declaró procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 386° del Código Procesal Civil, al haberse satisfecho los requisitos de fondo regulados por los incisos 2.1, 2.2 y 2.3 del artículo 388° del mismo cuerpo legal, por los fundamentos siguientes:

1.- Contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso:

Señala la impugnante que la recurrida infringe las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia, pues se ampara en una sentencia de casación para establecer que la posesión debe ser exclusiva, cuando ello no se verifica de las premisas del artículo 950° del Código Civil; se usurpa la función del legislador al haber modificado dicho dispositivo legal introduciendo un requisito ajeno e incurre en ese razonamiento al hacerlo depender de una sola ejecutoria que no es doctrina jurisprudencial de acuerdo a los términos previstos por el artículo 400° del Código Procesal Civil, por lo que el artículo 22° de la Ley Orgánica del Poder Judicial no puede prevalecer sobre la precitada norma.

2.- Interpretación errónea del artículo 950° del Código Civil:

Indica la recurrente que al crearse un nuevo requisito legal, que implica una restricción al derecho de prescribir y transgrede el principio constitucional de no discriminación y vulnera por omisión el artículo 899° del Código Civil que confiere estatus de derecho sustantivo a la coposesión,

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

según los comentarios de los juristas que cita y propone como interpretación correcta, que el artículo 950° del citado cuerpo sustantivo, señala que la posesión debe reunir tres caracteres: continua, pacífica y pública y que no excluye del derecho de prescribir un inmueble al coposeedor.

3.- La inaplicación de normas de derecho material:

Manifiesta la impugnante que se ha inaplicado el artículo 899° del Código Civil el cual regula el instituto de la coposesión y representa la fuente legitimadora de su derecho.

IV.- DE LA CONVOCATORIA AL PLENO CASATORIO:

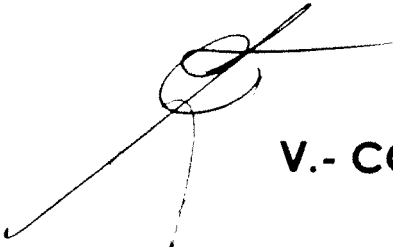
1.- Mediante la misma resolución que declara procedente el recurso de Casación, la Sala Civil Permanente, dispuso remitir los actuados al señor Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República para que se sirva convocar a Pleno Casatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 400° del Código Procesal Civil, a fin que se constituya doctrina jurisprudencial sobre el caso materia de autos.

2.- Por Resolución N° 01-2008-I-Pleno Casatorio-P-CS-PJ, del 07 de agosto de 2008, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 del mismo mes y año, la Presidencia del Poder Judicial, de acuerdo a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 400° del Código Procesal Civil, convoca a Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República para llevar a cabo la vista de la causa del

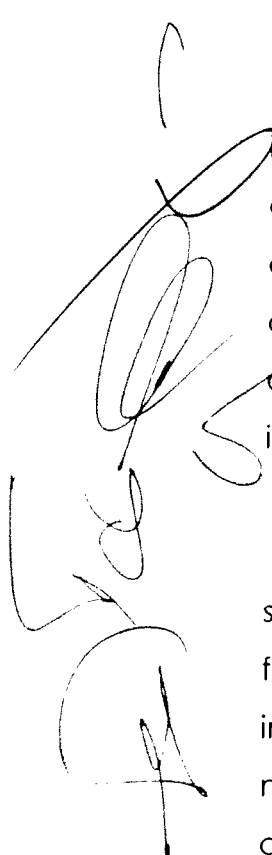
Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil



presente proceso, la misma que se realizó el 18 de septiembre de 2008, habiendo sido designado como Vocal ponente el señor Manuel Sánchez-Palacios Paiva.




V.- CONSIDERACIONES:

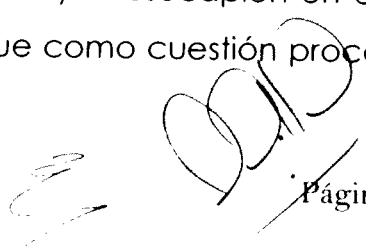


1.- Habiéndose invocado vicios *in iudicando* e *in procedendo* como fundamentación de los agravios y atendiendo a sus efectos, es menester realizar primero el estudio de la primera causal (de acuerdo orden mencionado en el auto que califica el recurso interpuesto), dados los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma, esto es si se declara fundada la Casación por dicha causal, deberán reenviarse los actuados a la instancia de origen para que proceda de acuerdo a lo resuelto, no teniendo objeto pronunciarse en lo que concierne a la causal de interpretación y aplicación de normas materiales.

2.- El asunto a dilucidarse en este proceso se centra en esclarecer si se ha incurrido en un errado razonamiento al momento de fundamentar la segunda sentencia de mérito, así como el haber incurrido en errónea interpretación de una norma de derecho material e inaplicado otra que resultaba pertinente al caso de autos.



Para tal cometido se hace necesario tener como puntos de debate o análisis las instituciones jurídicas de la posesión, la propiedad y la usucapión en el ámbito del derecho sustancial, en tanto que como cuestión procesal se abordará el debido proceso,



Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

la motivación de las resoluciones judiciales y la figura del litisconsorcio necesario activo.

A. DE LA CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS QUE GARANTIZAN EL DERECHO A UN DEBIDO PROCESO.

3.- Conforme a lo alegado por la recurrente, se acusa en la sentencia de vista que se ha incurrido en contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso por presentar una motivación insuficiente, contraponiéndose al principio de la debida motivación legal, puesto que se ha sustentado en una sentencia casatoria que no tiene fuerza vinculante de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), además de haberse concluido, de manera contraria al texto expreso del artículo 950° del Código Civil, que la posesión debe ser exclusiva, cuando en las premisas de dicha norma no se exige tal requisito.

a.1.- El debido proceso: aspecto formal y sustancial.

4.- Con antecedentes que se remontan hasta el siglo XIII, la garantía constitucional del debido proceso –aún sin esa nomenclatura cuando en 1215 la Carta Magna del rey Juan Sin Tierra otorgó a los nobles ingleses la garantía de que *"ningún hombre libre podrá ser apresado, puesto en prisión ni desposeído de sus bienes, costumbres y libertades, sino en virtud del juicio de sus pares, según la ley del país"* (Cláusula 48)– es reconocida en nuestra legislación en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado.

5.- De su inicial concepto como garantía procesal de la libertad (*procedural limitation*), el debido proceso ganó profundidad y

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

extensión desde fines del siglo XIX, hasta llegar a constituirse en una garantía de fondo (*general limitation*), garantía sustantiva y patrón de justicia³ reconocida en los principales pactos y tratados internacionales, entre los que cabe destacar los artículos 8º y 10º de la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, artículo 6º del Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y Libertades Fundamentales y artículo 14º del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

a.2.- De la motivación de las resoluciones:

6.- El tema de la motivación de las sentencias y de las resoluciones en general, como es sabido, no ha tenido una alongada práctica en el mundo jurídico, sino que la misma ha sido una conquista de la ciudadanía prácticamente a finales del siglo XVIII, si bien es cierto que en nuestra tradición jurídico castellana tenemos antecedentes históricos en cuanto a la exigencia de la motivación de las sentencias, ese no fue el talante de todos los ordenamientos jurídicos europeos.

7.- En efecto, la obligación de motivación de las sentencias es el resultado de una larga y conflictiva evolución histórica⁴, puesto que los reinos europeos, fieles a los principios del *ius commune* no

³ Cf. **Linares, Juan Francisco**, Razonabilidad de las Leyes. El "debido proceso" como garantía innominada en la Constitución Argentina. Buenos Aires, 1970, pp. 15 - 22.

⁴ Resultan ilustrativos al respecto los sesudos trabajos de: **Colomer Hernández, Ignacio**, *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2003, p. 60 y ss.; **Garriga, Carlos y Marta Lorente**, "El juez y la ley: La motivación de las sentencias (Castilla, 1489-España, 1855)" en: *Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid*, Nº 1, 1997, p. 97 y ss, e **Igartua Salaverría, Juan**, *La motivación de las sentencias, imperativo constitucional*, Madrid, Centro de estudios políticos y constitucionales, 2003.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

tenían por función motivar sus sentencias, dado que la actividad de juzgar era una tarea reservada a la nobleza, por lo que el fundamento y respaldo de la actividad de un juez se encontraba en su prestigio social, además que tal comportamiento se debía, también, a la Decretal *Sicut Nobis* de Inocencio III dictada el año 1199, de cuyo texto los comentaristas dedujeron el principio de derecho común según el cual *iudex non tenetur exprimere causam in sententia*⁵.

8.- Empero, tal uso judicial, de la no motivación, no fue de general proceder en todos los reinos europeos, dado que en algunos casos se hacía excepciones a tal regla, siendo ejemplo emblemático de ello el reino de Aragón (por el origen contractual de su monarquía), el cual sí se llegó a obligar a los jueces y tribunales a motivar sus sentencias⁶; por lo que en la España tardo medieval coexistieron dos regímenes totalmente diferenciados, por un lado el Castellano que no contemplaba la obligación de motivar las sentencias y por el otro, el Aragonés que sí lo exigía, hasta que se dio la unificación normativa en el siglo XVIII, iniciada con los Decretos de Nueva Planta, lo que se tradujo en la generalización de la prohibición de justificar las sentencias a todo el territorio español⁷.

9.- No es sino hasta la llegada de la Revolución francesa cuando se introduce definitivamente la obligatoriedad de fundamentar las sentencias, y se hace a través de la Ley del 24 de agosto de 1790, con la clara intención de someter la actuación del juez a la ley, a diferencia de la antigua forma de actuar del antiguo Régimen,

⁵ Cf. **Colomer Hernández**, Ob. cit., p. 64.

⁶ Cf. **Garriga y Lorente**, Ob. cit., p. 101.

⁷ Cf. **Colomer**, Ob. cit., p. 69.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

✱ dado que el no motivar constituía un elemento esencial para un ejercicio arbitrario del poder por parte de los jueces⁸.

10.- Bien se dice que cuando se empezó a exigir la motivación de las sentencias se perseguía tres funciones esenciales: la primera, tutelar el interés público, porque se concebía la posibilidad de anular la sentencia por notoria injusticia; la segunda, era el permitir a las partes y a la sociedad en general que pudiesen apreciar las justicia de la sentencia redactada, con el objeto que los destinatarios pudiesen aprehender y valorar lo ajustado a Derecho de la sentencia, a efectos de ponderar una posible impugnación de la misma, y la tercera, el expresarse en la sentencia la causa determinante de la decisión, resolvía el problema de saber entre las varias acciones o excepciones formuladas cuáles habían sido acogidas por el juez para condenar o absolver⁹.

11.- Nuestro ordenamiento legal no ha sido ajeno a tal exigencia, puesto que desde los albores de nuestra República, en la Constitución de 1828, ya se estipulaba en su artículo 122º que los juicios civiles deberían ser públicos, los jueces deliberarían en secreto, pero las sentencias serían motivadas y se pronunciaban en audiencia pública. Garantía ésta que se ha mantenido incólume hasta nuestros días; es más, ha tenido un mayor espectro de aplicación como toda garantía dentro de un Estado Constitucional

⁸ *Ibíd.*, pp. 65-66. Bien se dice respecto a la discrecionalidad que "es muy importante recordar que la presencia creciente de discrecionalidad ni proporciona inmunidad ni es equivalente a una toma de decisiones arbitraria, por el contrario, su existencia, correlativa, al cambio de funciones operado por muchos sistemas jurídicos es, antes que nada, un desafío para la existencia de controles jurídicos y sociales críticos e inescindible de la exigencia de mayores cuotas de responsabilidad por quienes son titulares de un poder de decisión." Cf. **Añón, José María**, "Notas sobre la discrecionalidad y legitimación", en: *Doxa*, N°s 15-16, 1994, p. 902.

⁹ Cf. **Colomer**, *Ob. cit.*, p. 65.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

y Social de Derecho, por lo que el inciso 5 del artículo 139° de nuestra actual Constitución prescribe que es un principio de la función jurisdiccional la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan¹⁰.

12.- En ese mismo sentido se pronuncian el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y el artículo 122° del Código Procesal Civil, textos normativos que señalan los requisitos esenciales para la validez de toda resolución judicial, puesto que su incumplimiento acarrea la nulidad de la misma, puesto que de otro modo no es posible que sean pasibles de cuestionamiento por parte de quienes se sientan afectados con las decisiones adoptadas por los jueces.

13.- Ahora bien, en doctrina se suele mencionar que la función de la motivación puede ser en su dimensión endoprocesal o en su dimensión extraprocesal; se dará la primera cuando esté encaminada a permitir un control técnico jurídico de la decisión judicial, que sucesivamente desarrollarán los litigantes (control privado) y los órganos jurisdiccionales superiores (control institucional); en tanto que la segunda engloba el conjunto de

¹⁰ Se dice que: "Entendida como instrumento para evitar la arbitrariedad del poder, la motivación adquiere, además, una particular importancia merced a la evaluación que ha conocido el Estado de Derecho en el constitucionalismo, un modelo de Estado que encuentra su legitimidad (externa) en la protección de los individuos y sus derechos, y que, al consagrar esos derechos en el nivel jurídico más alto, la Constitución, condiciona también la legitimidad (interna) de los actos del poder a la protección de esos derechos. La motivación cobra entonces una dimensión político-jurídica garantista, de tutela de los derechos."

Cf. **Gascón Abellán, Marina**, *Los hechos en el derecho. Bases argumentales de la prueba*, 2ª ed., Barcelona, Marcial Pons, 2004, p. 192.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

funciones que cumple la motivación fuera del ámbito del proceso, dado que hace referencia a las consecuencias e impacto que el dictado de una resolución jurisdiccional tiene a nivel social¹¹, puesto que, como dice Igartua Salaverría, ni las partes, ni sus abogados, ni los jueces que examinan los recursos agotan el destino de las motivaciones de las sentencias, dado que estas también van dirigidas al público¹².

En suma, motivar significa indicar el motivo por el que ha sido dictada una decisión, por lo que siendo obligación de los jueces dictar decisiones que sean conformes al derecho, se debe presumir que el motivo por el que ha sido dictada una determinada decisión, en vez de otra distinta, consiste en que el juez que la ha dictado de tal modo, considera que la misma es conforme con el derecho. Por lo tanto, cuando el derecho establece que el juez que dicta una decisión debe motivarla, lo que le está exigiendo es que indique el motivo por el que él considera que dicha decisión es conforme al derecho¹³.

14.- A nivel doctrinario se acepta que la motivación de las sentencias cumple múltiples finalidades, así por ejemplo: **a)** Permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo de este modo con el requisito de publicidad esperado; **b)** Hace patente el sometimiento del juez al imperio de la ley; **c)** Logra el convencimiento de las partes sobre la justicia y corrección de la decisión judicial, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el

¹¹ Cf. Colomer, Ob. cit., p. 124.

¹² Cf. Igartua Salaverría, Ob. cit., p. 24.

¹³ Cf. Hernández Marín, Rafael, *Las obligaciones básicas de los jueces*, Barcelona, Marcial Pons, 2005, p. 145.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

porqué concreto de su contenido; **d)** Permite la efectividad de los recursos por las partes; y **e)** Garantiza la posibilidad de control de la resolución judicial por los tribunales superiores que conozcan de los correspondientes recursos¹⁴.

Finalmente, se ha expresado que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada que vaya respondiendo, punto por punto, a cada una de las alegaciones de las partes, ni impedir la fundamentación concisa o escueta que en cada caso estimen suficiente quienes ejercen la potestad jurisdiccional, ya que la exigencia de motivación no implica necesariamente una contestación judicial expresa a todas y cada una de las alegaciones de las partes¹⁵.

15.- Ahora, ingresando específicamente al fundamento del recurso de Casación en lo concerniente a la causal por vicio *in procedendo*, se acusa a la Sala Superior de contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso por presentar una motivación insuficiente, contraponiéndose al principio de la debida motivación legal, puesto que se ha sustentado en una sentencia casatoria que no tiene fuerza vinculante de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), con el fin de confirmar la sentencia apelada que desestima la demanda, además de haberse concluido, de manera contraria al texto expreso del artículo 950° del Código Civil, que la posesión debe ser exclusiva, cuando en las premisas de dicha norma legal no se exige el

¹⁴ Cf. **Chamorro Bernal, Francisco**, *La tutela judicial efectiva. Derechos y garantías procesales derivados del artículo 24.1 de la constitución*, Barcelona, Bosch, 1994, p. 205, y **Picó i Junoy, Joan**, *Las garantías constitucionales del proceso*, Barcelona, Bosch, 1997, p. 64.

¹⁵ Cf. **Picó i Junoy**, *Ob. cit.*, p. 81.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

cumplimiento de tal requisito, por no estar contemplado en su texto.

16.- Los interrogantes que prorrumpen de lo expuesto son: *¿La discrepancia de criterios es fuente de afectación del debido proceso?*, igualmente *¿la interpretación errónea de una norma material vulnera la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales?*, *¿el acierto o desacierto en un decisión jurisdiccional afecta el derecho a un debido proceso?*

17.- Con relación a la primera cuestión, evidentemente que la discrepancia de criterios entre los órganos resolutores no puede dar pie a considerar que se ha afectado el debido proceso, puesto que, precisamente, las decisiones judiciales se sustentan en criterios jurisdiccionales; ergo, el hecho que se haya aplicado tal o cual norma y que la misma haya sido interpretada de una manera diferente a la esperada por la parte interesada, *prima facie* no puede colegirse que se haya afectado el debido proceso, puesto que para eso existen los medios impugnativos previstos por ley y en todo caso el órgano revisor revocará la decisión cuestionada si es que no comparte los criterios allí expuestos.

Por lo tanto, la disconformidad en la apreciación de los hechos o en la calificación jurídica no puede, de ningún modo, considerarse como un medio de afectación al debido proceso.

18.- En lo tocante a la segunda y tercera preguntas; en primer lugar debe dejarse sentado el hecho que la interpretación errónea de una norma de derecho material es causal de casación específica en nuestro ordenamiento procesal, la misma que también ha sido

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

denunciada por la recurrente, por lo que mal puede alegarse el mismo argumento para sustentar la afectación al debido proceso, dado que el tratamiento procesal es diferente para una y otra denuncia. En segundo término, se sostiene que la interpretación del artículo 950° del Código Civil evidenciaría una motivación insuficiente, aserto éste que deviene en inasible, toda vez que en el fondo se estaría reclamando que no ha existido una tutela judicial efectiva, pero este derecho se define o conceptúa como uno dirigido a la obtención de una resolución judicial fundada, sin incluirse en él un derecho al acierto de los órganos jurisdiccionales en la aplicación o interpretación de la legalidad¹⁶; en consecuencia, cuando se analiza la debido motivación no se ingresa a cuestionar si una norma fue bien o mal interpretada o aplicada, sino si es que el juzgador ha sustentado las razones por las cuales considera que esa o esas normas legales deben sustentar su fallo, por lo que su pertinencia o no en el caso concreto será materia de análisis en las otras denuncias casatorias.

19.- Sobre la invocación de la Casación N° 3140- 2000 por la Sala Superior para confirmar la apelada, sin duda que la misma resulta impertinente a la presente litis, puesto que de la lectura de la misma se verifica que los hechos y la materia de controversia son totalmente diferentes al caso sometido a la presente casación, además de no ajustarse dicha resolución suprema a lo preceptuado por el artículo 22° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), dado que, en ninguna parte de su texto se indica que lo decidido tenga efecto vinculante en materia civil, esto es,

¹⁶ Esta también es la posición que se manifiesta jurisprudencialmente en España, por todo conviene consultar la obra ya citada de **Picó i Junoy**, p. 65.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

que a través de ella se estén estatuyendo principios jurisprudenciales¹⁷.

En efecto, en el citado proceso judicial, la parte que actuaba como demandante (pretendiendo la usucapión) poseía el inmueble conjuntamente con su contraparte (contra quien pretendía usucapir). En otros términos, un coposeedor intentaba ser declarado propietario vía prescripción adquisitiva de dominio en desmedro de su similar, hecho radicalmente diferente al que es materia del presente caso.

20.- Ahora bien, ¿este dislate cometido por el tribunal superior puede dar lugar a casar la sentencia por indebida motivación?, consideramos que no es viable, no porque el *Ad quem* no haya incurrido en evidente desatino en otorgarle un efecto vinculante a una resolución que no tiene tal calidad, sino que este Pleno Casatorio debe analizar los efectos prácticos (trascendencia del agravio denunciado) que conllevaría el anular la sentencia de vista por esa sola formalidad; esto es, si la nulidad a declararse (como efecto de la casación) haría que el sentido del fallo se vea sustancialmente modificado, de otro modo no tendría razón de ser, que luego de casada la de vista se vuelva a resolver en el mismo sentido.

21.- Desde nuestro punto de vista la referencia que hace la Sala Superior a la citada Casación no se configura como un elemento

¹⁷ Hay que dejar constancia que existen errores en la numeración de los considerandos en la sentencia de vista, puesto que luego del cuarto considerando debía seguir, por lógica, el quinto y así sucesivamente, lo que no ha ocurrido dado que se ha consignado sexto, quinto, sexto, sétimo y octavo, errores que no resultan relevantes para el análisis de la citada sentencia, toda vez que se advierte que los párrafos guardan una relación consecutiva.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

basilar de la sentencia recurrida, sino que la usa como argumento de autoridad; razón por la que, aún en el hipotético caso que no la hubieran mencionado siquiera, los demás considerandos de la sentencia se explican por sí solos (al margen de si se comparte o no los criterios expuestos en ellos), habida cuenta que se sostienen autónomamente y no son dependientes de la alusión a la sentencia casatoria. Reiterando, los considerandos restantes no van embretados a la cita que se hace de la aludida sentencia de Casación. Ergo, no siendo sustancial la referencia a la resolución casatoria N° 3140-2000 (por cierto erradamente invocada), no se considera suficiente para dar paso a la denuncia planteada por la recurrente.

En suma, la causal de contravención al debido proceso no ha prosperado de acuerdo a las razones precedentemente expuestas, por lo que debe ser desestimada; debiéndose pasar al estudio de las siguientes causales que sustentan el recurso de Casación.

B.- DE LA POSESIÓN, LA PROPIEDAD Y OTRAS INSTITUCIONES AFINES.

Como quiera que en el presente caso no sólo se viene discutiendo la calidad de poseedores de los accionantes, sino también de usucapiantes, consideramos necesario abordar someramente algunas cuestiones relacionadas con las instituciones jurídicas de la posesión y de la propiedad.

b.1.- La posesión:

22.- Como referente legislativo básico en nuestro ordenamiento civil tenemos que el artículo 896° nos trae una idea de lo que es la

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

posesión, cuyo texto es el siguiente: "Artículo 896: La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"

Pues bien, como comenta Jorge Eugenio Castañeda, la posesión es el poder o señorío de hecho¹⁸ que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de

¹⁸ No pretendemos ingresar a debatir sobre el tema pero es pertinente mencionar que a nivel doctrinario se han suscitado amplias discusiones sobre la doble naturaleza de la posesión, como HECHO o como DERECHO o ambos a la vez. que en palabras de García Valdecasas: "Ni siquiera en el Derecho romano es posible negar radicalmente la doble significación. En él –como el mismo Windscheid reconoce– se da lugar a las consecuencias jurídicas de la posesión en ciertos casos en que no existe el hecho de la posesión; no obstante la cual, las fuentes dicen que existe 'possessio'. Si, pues, la palabra posesión tiene esa doble significación, es decir, si con ella se designan dos objetos de distinta naturaleza, tendremos que admitir con Savigny que la posesión es al mismo tiempo hecho y derecho. Con esta advertencia, sin embargo, que al hablar de la doble naturaleza de la posesión, no pensamos que el hecho sea al mismo tiempo derecho, sino que tanto uno como otro son elementos integrantes de la posesión en la forma y con las peculiaridades que hemos indicado al examinar la conexión existente entre ellos." Cf. **García Valdecasas, Guillermo**, "La doble naturaleza de la posesión", en: Anuario de Derecho Civil, Madrid, t. VII, 1954, p. 817. De manera parecida se sostiene por otro autor que el problema debe resolver en el sentido de que la posesión es en su origen un hecho, una relación fáctica, una relación de señorío sobre la cosa; pero que a ese hecho el ordenamiento jurídico vincula consecuencias jurídicas importantes. Cf. **Díez-Picazo, Luis y Antonio Gullón**, *Sistema de derecho civil*, volumen III, *Derecho de las cosas y derecho inmobiliario registral*, reimpresión de la 6ª ed., Madrid, Tecnos, 1998, p. 102.

También resulta sumamente ilustrativa la exposición y contrastación de ideas que hace Hernández Gil en cuanto a la naturaleza jurídica de la posesión, vid: **Hernández Gil, Antonio**, *La posesión como institución jurídica y social*, obras completas, t. II, Madrid, Espasa-Calpe, 1987, pp. 32-46. Tampoco puede dejarse de lado la mención a las obras capitales de Savigny y Ihering, ambas impecablemente reimpresas últimamente. Del primero ver: *Tratado de la posesión según los principios del derecho romano por M.F.C. de Savigny*, edición y estudio preliminar de José Luis Monereo Pérez, Granada, Comares, 2005, p. 19; del segundo de los nombrados: *La teoría de la posesión. El fundamento de la protección posesoria*, con traducción y estudio preliminar sobre la vida y obras de Ihering por Adolfo Posada, Madrid, Reus S.A., 2004, y *La voluntad en la posesión, con la crítica del método jurídico reinante*, traducción de Adolfo Posada, Segunda parte de la teoría de la posesión, Madrid, Reus S.A., 2003.

En sede nacional, los maestros sanmarquinos Romero y Castañeda, especialistas en la materia, se han decantado por considerar a la posesión como un derecho, siguiendo lo prescrito por el Código Civil de 1936, del cual es símil en su regulación nuestro actual corpus civil.

Cf. **Romero Romaña, Eleodoro**, *Derecho civil. Los derechos reales*, 2ª ed. aumentada, t. I, Lima, s/f, p. 74 y **Castañeda, Jorge Eugenio**, *Los derechos reales*, t. I, cuarta edición, Lima, P. L. Villanueva S. A., 1973, pp. 93-94 y 95.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

utilizarlas económicamente; poder que jurídicamente se protege con la prescindencia de la cuestión de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho; más adelante acota que se trata de un poder de hecho, del ejercicio pleno o no de las facultades inherentes a la propiedad, es decir el *usare*, el *fruere* y el *consumere*¹⁹.

Ya en el siglo decimonónico Francisco García Calderón señalaba que se llama posesión la tenencia o goce de una cosa o de un derecho, con el ánimo de conservarlo para sí. No debiendo confundirse la posesión con la propiedad, puesto que ésta consiste en el derecho de disponer de las cosas a su arbitrio y la posesión en la mera tenencia, que muchas veces no está acompañada del dominio²⁰.

23.- Únicamente para efectos ilustrativos, conviene mencionar que sobre la posesión existen las dos teorías clásicas, cuyos exponentes son Savigny y Ihering, para el primero la posesión es el poder que tiene una persona de disponer físicamente de una cosa, acompañado de la intención de tenerla para sí (*animus domini, animus rem sibi habendi*). Sin el elemento volitivo, la posesión es simple detención, la intención es simplemente un fenómeno psíquico, sin repercusión en la vida jurídica. Esta posesión es lo que se ha pasado a denominar la teoría subjetivista de la posesión.

Por su lado, Ihering consideraba la posesión como una relación de hecho, establecida entre la persona y la cosa para su utilización económica. No negaba la influencia de la voluntad en

¹⁹ El autor sigue la definición del tratadista argentino Daniel Ovejero. Cf. **Castañeda, Jorge Eugenio**, Ob. cit., p. 101.

²⁰ Cf. **García Calderón, Francisco**, *Diccionario de la legislación peruana*, t. II, edición facsimilar de la segunda edición de 1879, Lima, Grijley, 2003, p. 1559.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

la constitución de la posesión, pero encontraba que su acción no era más preponderante que en cualquier relación jurídica²¹.

24.- En palabras de Álvarez-Caperochipi, las discrepancias entre estas dos posiciones se afinan fundamentalmente en el análisis del *animus*; mientras que Savigny, en consonancia con su visión de la posesión como imagen de la propiedad, considera que el *animus* consiste en un *animus domini*, esto es en una voluntad de señorío pleno sobre la cosa, Ihering, desde su perspectiva de la realidad de la posesión, consideraba que bastaba un puro *animus possidendi*; lo cual implica afirmar no sólo el valor jurídico de la apariencia, sino también la supremacía (o mejor la realidad) de la apariencia²².

En atención a ello, el citado autor opina que lo decisivo en la posesión es ser una apariencia socialmente significativa, que exterioriza (manifiesta) formalmente la propiedad, y a la que se le liga la adquisición, ejercicio y prueba de la propiedad (*traditio*, usucapión, tesoro, frutos, etc.). Es el reconocimiento social de la voluntad inmediata (ejecutiva) decisoria sobre una cosa, es una atribución primaria fundada en la propia complejidad de la fijación de la titularidad plena. No hay que partir de la posesión con una visión individualista (como voluntad preferente), sino desde una visión global que considera el derecho como generador o tutelador de apariencia significativas²³.

²¹ Cf. **Castañeda, J. E.**, Ob. cit., p. 96, también **Díez-Picazo, Luis**, *Fundamentos de derecho civil patrimonial, volumen tercero. Las relaciones jurídico-Reales, el registro de la propiedad, la posesión*, 4ª ed., Madrid, Civitas, 1995, pp. 548-549.

²² Cf. **Álvarez Caperochipi, José A.**, *Curso de derechos reales. Propiedad y posesión*, t. I, Madrid, Civitas, 1986, p. 84.

²³ Id. p. 86.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

25.- Por todo ello, la posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquél, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia.

De igual guisa, otro de los efectos de la posesión es la posibilidad de su conversión en dominio o en el derecho real de que es manifiestamente exterior mediante la usucapión²⁴.

b.2.- Formas de adquirir la posesión.

26.- Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente²⁵.

27.- Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900° del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba.

²⁴ Cf. **Díez-Picazo**, *Sistema*,... p. 98.

²⁵ Cf. **Díez-Picazo**, *Fundamentos*,..., p. 603.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

b.3.- La Coposición:

28.- Normalmente se concibe que la posesión es a título exclusivo, pero también es posible que se dé la figura de la coposición, la misma que se manifiesta cuando varias personas ejercen la posesión sobre el mismo bien en el mismo grado.

Nuestro artículo 899° prevé esta institución jurídica cuando indica que existe coposición cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente.

De ello surge, en palabras de Hernández Gil, que existen dos notas esenciales de la coposición, a saberse: **a)** La unidad del objeto sobre el que ostentan el poder los coposedores y **b)** La homogeneidad del poder, es decir, de la posesión. No existiendo coposición si el objeto aparece dividido en partes determinadas materialmente y atribuidas a cada sujeto, porque entonces cada parte asume el significado de objeto de una posesión independiente. Acota más adelante que la delimitación material y separada del uso e incompatible con la coposición, puesto que ésta presupone la presencia de varios en uso no dividido, pero sí compartido.

29.- Ahora bien, la indivisión puede ser derivada de la comunidad de bienes y en particular de la copropiedad (cuando existen una titularidad dominial), pero también ésta puede apreciarse como la indivisión de hecho, es decir, con independencia de la existencia o no de un derecho atribuido en régimen de cotitularidad²⁶, a lo que se debe agregar que la aludida indivisión no necesariamente está concernida a la imposibilidad material de dividir el bien, sino que al

²⁶ Cf. **Hernández Gil, Antonio**, Ob. cit., pp. 131 y 133.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

hacerse referencia a tal estado es por una cuestión de hecho, donde no haya exclusión entre un coposeedor (o copropietario) frente al otro en la posesión del bien.

30.- Es importante destacar la exigencia de la existencia "de una misma situación de posesión" para que llegue a constituirse una "coposesión", ya que ello evidencia que insoslayablemente debe existir homogeneidad en la forma en que las personas que postulan ser reconocidos como coposeedores accedieron a dicha situación. En consecuencia, no existirá coposesión en aquellos casos en que dos o más personas ocupen físicamente un bien pero el origen de la particular situación de cada uno de ellos sea diverso.

Es en este contexto que se verifica que no existe impedimento alguno en nuestro ordenamiento legal para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir un bien, puesto que la institución jurídica que de ello se originaría sería la de la copropiedad. Se hace especial referencia a la homogeneidad en las posesiones para poder usucapir, dado que de otro modo, si las posesiones son de calidades diferentes, obviamente no se puede decir que existe coposesión.

b.4.- Clases de posesión:

31.- Nuestro ordenamiento civil nos trae una clasificación de posesiones y sus efectos, como se puede verificar de los artículos 905° a 911° del Código Civil; siendo que la posesión puede ser mediata o inmediata, legítima o ilegítima, esta última se sub clasifica de buena o mala fe, y finalmente la posesión precaria, la misma que ha suscitado ardorosos debates a nivel nacional en cuanto a su conceptualización y alcances.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

32.- La materialización de la posesión se refleja también en la forma de organizar y entender la concurrencia de posesiones, por ello el Derecho alemán concibe la posesión mediata y la inmediata que se disponen superpuestas en concurrencia vertical sobre la cosa, encontrándose en la base la posesión inmediata, que aporta el elemento corporal sobre el que se edifica la pirámide posesoria. En otros términos, el poseedor superior es poseedor por intermediación del sujeto que tiene la cosa, si se prefiere, éste comunica a aquél el *corpus* necesario para elevarlo a la categoría de poseedor²⁷.

b.4.1.- Posesión mediata e inmediata:

33.- Bajo esa línea de ideas y estando en consonancia a la materia debatida en el presente proceso, importa ahondar respecto a la posesión mediata e inmediata contemplada por el artículo 905º de nuestro Código Civil.

Conforme a lo expresado por Hernández Gil, la posesión inmediata es la que se ostenta o tiene a través de otra posesión correspondiente a persona distinta con la que el poseedor mediato mantiene una relación de donde surge la dualidad (o pluralidad) posesoria, por lo que el poseedor mediato "ostenta" o "tiene" y no "ejerce", porque en la posesión mediata predomina la nota de la atribución o el reconocimiento antes que la del "ejercicio" propiamente dicho. El poseedor mediato no posee por sí solo, requiere el concurso (no para compartir, sino para superponerse)

²⁷ Cf. **Jiménez Horwitz, Margarita**, "La concurrencia de posesiones en conceptos diferentes sobre una misma cosa: especial referencia al artículo 463 del Código Civil" en: Anuario de Derecho Civil, Madrid, t. LII, 1999, p. 613.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

de un mediador posesorio, que es el poseedor inmediato. Hay una yuxtaposición vertical y hasta, en cierto sentido, jerárquica de posesiones. Aunque el poseedor inmediato tiene unos poderes directos sobre la cosa (de ahí que sea inmediato), su posición jurídica dentro de la mediación posesoria, viene determinada por otro u otros poseedores (mediatos)²⁸.

34.- Lo que específicamente se configura como posesión inmediata no puede darse por sí sola, fuera de la mediación; cuando falta ésta, la inmediatividad no es un grado de la posesión, sino simplemente la única forma de poseer. Si para que haya un poseedor inmediato se requiere de un mediato, también el poseedor mediato requiere del inmediato, no siendo concebible una posesión como mediata sin otra inmediata²⁹.

b.4.2.- Servidor de la posesión:

35.- Otro aspecto de relevancia que se debe abordar es el referido al servidor de la posesión que viene regulado por el artículo 897° del Código Civil, el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación, dado que actúa por orden, no por poder; no es representante, sino instrumento de la posesión, toda vez que no está en un plano de igualdad con el poseedor sino que

²⁸ Cf. **Hernández Gil**, Ob. cit., p. 111.

²⁹ Ibidem, p. 111, Vid. también **Díez-Picazo**, Sistema..., p. 107.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

está subordinado a éste, por lo que, al no ser poseedor, está privado de las acciones e interdictos posesorios³⁰.

En suma, el servidor de la posesión no participa en la posesión ni ésta se desplaza hacia él. El poder efectivo que ejerce sobre la cosa ni es posesorio en cuanto ejercido por él ni incorpora una representación del que ostenta la posesión, toda vez que ésta queda por entero en el otro, en el único poseedor, en el que imparte las instrucciones³¹.

b.4.- La propiedad:

36.- Nuestro Código Civil en su artículo 923° señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

Modernamente se define la propiedad como el señorío más pleno sobre una cosa. Dicho señorío comprende todas las facultades jurídicamente posibles sobre una cosa³².

37.- Conforme expresan los tratadistas, en las fuentes romanas no se encontraban definiciones de la propiedad, vocablo que proviene del término latino *proprietas*, que a su vez deriva de *proprium*, que significa lo que pertenece a una persona o es propio, por lo que partiendo de dicha idea, se puede decir que la propiedad es el derecho subjetivo que otorga a su titular el poder de gozar y disponer plena y exclusivamente de una cosa³³.

³⁰ Cf. **Ramírez Cruz, Eugenio María**, *Tratado de derechos reales*, t. I, 3ª ed., Lima, Rodhas, 2007, p. 404, también **Díez-Picazo**, Ob. cit., p. 671.

³¹ Cf. **Hernández Gil**, Ob. cit., pp. 123-124.

³² Cf. **Álvarez-Caperochipi**, Ob. cit., p. 39.

³³ Cf. **Argüello, Luis Rodolfo**, *Manual de derecho romano. Historia e instituciones*, 10ª reimpresión de la 3ª edición, Buenos Aires, Astrea, 2004, p. 219.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

El romanista español Juan Iglesias comenta que la propiedad es la señoría más general, en acto o en potencia sobre la cosa, por lo que como señoría que es, la propiedad entraña un poder tan amplio, que no es posible reducir a un cuadro la serie de facultades que encierra: derecho de usar, de disfrutar, de enajenar, de reivindicar, etc. En principio, la cosa se somete entera y exclusivamente al dueño, y éste puede traerla, sin cortapisa alguna, a toda clase de destinaciones, dentro de un mundo económico-social que se encuentra siempre en incesante camino. Sin embargo, limitaciones de variada índole le son impuestas por la norma jurídica, para tutela de un interés público o privado, cuando no surgen de la existencia de vínculos o derechos concurrentes como son las servidumbres, prohibiciones de enajenar o de reivindicar, pertenencia de la cosa común (copropiedad), etc. Fuera de tales limitaciones, el propietario puede actuar libremente y tan pronto como desaparecen, la propiedad retorna automáticamente a su estado de plenitud, lo que otros pasan a denominar como la elasticidad de la propiedad³⁴.

b.6.- Derecho de habitación:

38.- De acuerdo a lo normado por el artículo 1027° del Código Civil, cuando el derecho de uso recae sobre una casa o parte de ella para servir de morada, se estima constituido el derecho de habitación.

Este es un derecho real en el que el uso del bien se encuentra restringido, dado que se limita a ejercerse sobre una

³⁴ Cf. **Iglesias, Juan**, *Derecho romano*, 12ª ed. revisada, Barcelona, Ariel, 1999, p. 155.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

3 casa o parte de ella que sirve de morada, por lo que tiene como elementos: **a)** el ser un derecho de uso; **b)** el de recaer sobre una casa o parte de ella y **c)** tener por destino la morada del beneficiario³⁵.

Ahora bien, si en principio el derecho de uso puede constituirse a título gratuito nada obsta para que se establezca a título oneroso, puesto que, por ejemplo, el contrato de arrendamiento en el fondo implica que el arrendatario ejerza el derecho de uso y habitación sobre el inmueble que ocupa como casa habitación.

39.- Del mismo modo el artículo 1028° del mismo código señala que los derechos de uso y habitación se extienden a la familia del usuario, salvo disposición distinta, de lo que emerge que en el caso de una familia, el hecho de otorgarse el uso y habitación de un inmueble a los cónyuges, implica que tal derecho se extienda a los hijos de éstos, siendo inútil exigir que los mismos sean menores de edad o no, puesto que es a consecuencia del derecho otorgado a los padres por lo que los hijos entran a habitar conjuntamente el inmueble.

b.7.- Derecho de uso y arrendamiento:

40.- Conforme expone el autor nacional Jack Bigio Chrem, cuando el derecho de uso se constituye a título oneroso presenta similitud con el derecho que adquiere el arrendatario mediante dicho

³⁵ Cf. **Cuadros Villena, Carlos Ferdinand**, *Derechos reales*, 1ª ed. t. III, Lima, Fecat, 1995, pp. 116-117.

Corte Suprema de Justicia de la República ***Pleno Casatorio Civil***

contrato (pues tanto el arrendatario como el usuario sólo adquieren el derecho al uso del bien, mas no a los provechos que éste pudiera generar). No obstante, el autor encuentra algunas diferencias, como son: **a)** Como consecuencia del carácter del derecho real de uso, la transferencia del bien durante el transcurso de su vigencia no importará su extinción, efecto que sí se puede producir por voluntad del nuevo propietario en el caso de la venta de un bien arrendado conforme a lo dispuesto por el artículo 1708°, inciso 2, del Código Civil; **b)** El derecho de uso es intrasmisible, en consecuencia no puede ser objeto de cesión a tercera persona (artículo 1029° CC) como sí puede suceder con el arrendamiento, que admite ser objeto de cesión de posición contractual (artículo 1696° CC); **c)** Tanto el arrendamiento como el derecho de uso pueden tener origen contractual, el derecho de uso puede constituirse mediante acto unilateral y por testamento, en tanto que el arrendamiento sólo tiene como fuente el contrato; y **d)** Si se concede el derecho de uso de un inmueble por medio de un contrato por un plazo determinado, y si al finalizar este el usuario permanece en posesión del bien y el propietario no exige su devolución, aquél se habrá convertido en ocupante precario, no ocurriendo lo mismo con el arrendamiento, en el que la permanencia del arrendatario en el uso del bien más allá del plazo vencido se entiende como continuación de la relación obligacional bajo sus mismas estipulaciones de acuerdo a lo regulado por el artículo 1700° del Código Civil³⁶.

³⁶ Cf. **Bigio Chrem, Jack**, *El contrato de arrendamiento. Exposición de motivos oficial del Código Civil*, Lima, Gaceta Jurídica, 1995, pp. 44-45.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

b.8.- Usucapión: Fundamentos y efectos:

41.- Se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial³⁷.

42.- Por eso se dice que la usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho³⁸.

43.- En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley³⁹. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de

³⁷ Cf. **Álvarez-Caperochipi**, Ob. cit., p. 147.

³⁸ Por lo dicho y más nos remitimos a la magistral obra de **Antonio Hernández Gil**, p. 359 y ss.

³⁹ Cf. **Papaño, Ricardo J., Claudio M. Kiper, Gregorio A. Dillon y Jorge R. Causse**, *Manual de derechos reales*, Buenos Aires, Astrea, 2007, p. 666.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas⁴⁰.

Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).

Para el caso de autos nos interesa analizar la cuestión de la usucapión bajo la exigencia decenal de la posesión, puesto que es ésta la que ha sido invocada por los demandantes, en consecuencia no se pasará a analizar ni el justo título ni menos la buena fe en dicha posesión.

44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa,

⁴⁰ Cf. **Díez-Picazo**, *Sistema...*, p. 146.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

b) la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas⁴¹;

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida⁴²;

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien

⁴¹ Cf. **Albaladejo García, Manuel**, *La usucapición*, Madrid, Colegio de registradores de la propiedad, mercantiles y bienes muebles, 2004, p. 69.

⁴² Cf. **Papaño et alii**, *Ob. cit.*, p. 673. Por su lado Hernández Gil comenta: "...No hay una posesión no pública frente a una posesión pública, sino que la general publicidad propia de la posesión aparece aquí subrayada. Por otra parte, la posesión más rigurosamente pública no es una posesión a la vista del público. Siempre que se dé el grado de exteriorización propio del uso de las cosas, según la naturaleza de éstas y las circunstancias, la posesión será pública. Lo que ha de hacer el usucapiente es comportarse en la utilización de la cosa, no de un modo especial, sino conforme a los criterios empíricos usuales. Todo ello habrá de ser objeto de prueba, como todos los demás requisitos, y será materia de debate de manera, si se quiere, más estricta...".

Cf. **Hernández Gil**, *Ob. cit.*, p. 165.

Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

materia de usucapión⁴³. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado⁴⁴.

Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión⁴⁵.

46.- Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta "...cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el

⁴³ Ya decía Toribio Pacheco en el s. XIX, "...como uno de los elementos de la prescripción es la posesión, es necesario que el poseedor posea para sí, que tenga el *animus domini*, de donde se deduce, que no podrá prescribir quien no posee para sí, quien no tiene ese *animus*."

Cf. **Pacheco, Toribio**, *Tratado de derecho civil*, t. III, Lima, Librería Hispano-Francesa, Librería Central, 1864, p. 20.

⁴⁴ Cf. **Hernández Gil**, *Ob. cit.*, pp. 371-372.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de la posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...). tampoco coincide el 'concepto de dueño' con el *animus domini*, mientras tal ánimo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño..."⁴⁶.

b.9.- Situación jurídica sustancial y procesal de los demandantes:

47.- De lo considerado, resulta de necesidad el examinar la situación jurídica de los accionantes, dado que únicamente determinando tal condición se puede decidir si es que la sentencia a dictarse implicará también al señor Rafael Llúncor Castellanos, toda vez que el mismo no recurrió de la sentencia dictada por el A quo así como tampoco impugnó la sentencia en revisión que confirmaba la apelada que declaraba infundada la demanda.

Vista la demanda, *prima facie*, conforme ha sido planteada y de acuerdo a lo alegado por los actores parecería que se está ante un litisconsorcio necesario activo, aspecto este que se pasará a dilucidar a continuación a la luz de las consideraciones precedentes, que imbricado al análisis de la titularidad que les correspondería en el plano material en lo concerniente a la

⁴⁵ Cf. **Álvarez-Caperochipi**, Ob. cit., p. 150.

⁴⁶ Cf. **Díez-Picazo**, Ob. cit., pp. 564.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

posesión que reclaman tener respecto al inmueble materia de usucapión, puesto que, de otro modo, no es posible, en este caso concreto, arribar a la conclusión de si son o no litisconsortes necesarios.

48.- Cuando en un proceso litigan varios sujetos procesales sea como demandantes o demandados se dice que se está ante un litisconsorcio, cuyo concepto puede fijarse como la pluralidad de sujetos procesales que actúan en posición de parte de un mismo proceso, bien sea como demandantes (activo), bien sea como demandados (pasivo) o simultáneamente (mixto), sin romperse por ello el principio de la dualidad de partes⁴⁷.

49.- Ahora bien, estos litisconsortes pueden ser voluntarios o necesarios⁴⁸, y estos últimos se clasifican en lo que se denomina litisconsorcio propio y litisconsorcio impropio.

Será propio al existir una relación jurídica sustancial única para todos ellos, por lo que la ley no se limita a autorizar, sino que exige la presencia de todos ellos en el proceso. En tanto que en el impropio, la necesidad no viene expresamente establecida por la ley, sino en aquellos casos que, en una relación jurídica única por su propia naturaleza, estén interesadas diversas personas, y que su tratamiento en juicio sólo puede ser efectuado con eficacia

⁴⁷ Estamos siguiendo fundamentalmente la obra de **Dávila Millán, M^a Encarnación**, *Litisconsorcio necesario. Concepto y tratamiento procesal*, 3^a ed. revisada y actualizada, Barcelona, Bosch, 1997, p. 21.

Vid. también **González Granda, Piedad**, *El litisconsorcio necesario en el proceso civil*, Granada, Comares, 1996, p. 92 *et passim*.

⁴⁸ Liebman nos dice que el litisconsorcio necesario se resuelve, desde el punto de vista teórico, en una legitimación para accionar necesariamente conjuntiva respecto de los titulares de la relación jurídica que el actor quiere deducir en juicio. Cf. **Liebman, Enrico Tullio**, *Manual de derecho procesal civil*, trad. de Santiago Sentís Melendo, Buenos aires, EJE, 1980, p. 79.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

cuando todas ellas estén presentes en el proceso⁴⁹. Deduciéndose esta necesidad del derecho material e implícitamente de las normas materiales, dado que en ciertos supuestos de relaciones materiales, la sentencia ha de ser unitaria con referencia a una serie de personas⁵⁰.

49.- Siendo así, como bien dice Dávila Millán, el litisconsorcio necesario, más que a una situación exclusivamente procesal, va ligado a la naturaleza de la relación jurídico-material controvertida⁵¹, es decir, a una cuestión de derecho sustancial y, por eso los códigos procesales, *a priori*, señalan cuáles son los casos en los que esta institución necesariamente se produce. Por lo que el litisconsorcio necesario es aquella figura de pluralidad de partes activas o pasivas, imprescindibles en un proceso impuesto por el carácter único e indivisible, que la relación jurídica sustantiva tiene para todas estas partes. Por ello, el fundamento del litisconsorcio necesario se debe buscar fuera del derecho procesal, pues se

⁴⁹ En otra parte de su obra, Dávila Millán sostiene que el litisconsorcio impropriamente necesario lo que impone es la actuación conjunta de todos los interesados en la relación jurídico-material deducida en juicio y por la naturaleza de ésta, los litisconsortes están unidos de tal modo que a todos afecta la resolución que en el proceso pueda dictarse y a todos compete la legitimación conjunta, bien activa o pasivamente. Siguiendo a Serra Domínguez, señala que en este caso no se trata de una extensión de los efectos de la sentencia a los terceros interesados, sino a la inversa, al no resultar afectados dichos terceros por la cosa juzgada de la sentencia, ésta no podrá ser ejecutada a su respecto, por lo que siendo la sentencia de imposible cumplimiento parcial dada la índole de la relación jurídica declarada, la sentencia devendrá en ineficaz.

Cf. **Dávila Millán**, Ob. cit., p. 95.

⁵⁰ *Íd.*, pp. 26 y 28.

⁵¹ *Íd.*, pp. 97-98, en ese mismo sentido se pronuncia **Juan Montero Aroca** en su libro: *De la legitimación en el proceso civil*, Barcelona, Bosch, 2007, p. 221 y ss. Dicho autor considera que no existe litisconsorcio necesario activo (p. 235), asimismo tiene una posición crítica en cuanto a los fundamentos de esta institución en cuanto se alude a la extensión de la cosa juzgada, al principio de contradicción, a la evitación de sentencias contradictorias o a la imposibilidad de ejecución de la sentencia (p. 227).

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

debe ir al derecho material, toda vez que aquél trae su causa al proceso de la naturaleza de la relación jurídico sustantiva que se deduce en el mismo⁵².

50.- En consonancia con lo expuesto, lo que se debe esclarecer aquí es si ambos accionantes tienen la condición de poseedores en el mismo grado del inmueble que pretenden usucapir y a qué título lo ejercen, sólo así se podrá discurrir finalmente si tienen la condición de litisconsortes necesarios.

51.- Como en sede casatoria no puede ingresarse a debatir sobre las cuestiones probatorias, sino que toda decisión debe limitarse a los hechos ya fijados o establecidos en las instancias de mérito, en atención a lo cual se procederá a analizar los mismos de acuerdo a lo señalado.

52.- El señor Rafael Llúncor Castellanos sostiene en su demanda (fojas 121) que viene ocupando el inmueble desde el año 1943, al habersele cedido el inmueble *"...en forma voluntaria, pacífica y de buena fe por mi empleadora de ese entonces, María Eugenia Izaga de Pardo, para vivir en él con mi joven cónyuge, Julia Moloche de Llúncor (hoy fallecida) y la progenie que pronto llegaríamos a concebir..."*, más adelante acota que *"...en el inmueble vieron la luz del mundo progresivamente mis hijos, uno de los cuales es precisamente la co-demandante, quien nació en 1943..."*

53.- Del propio dicho del actor se colige que quienes ingresaron al inmueble como poseedores fueron él y su cónyuge, para que puedan vivir en el inmueble, es decir para que lo ocupen como

⁵² Cf. **Dávila Millán**, Ob. cit., pp. 50, 51 y 57.

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

morada, lugar donde nacieron sus hijos, entre ellos la codemandante Gladys Llúncor Moloche.

Independientemente del título de posesión definitivo que haya tenido el señor Rafael Llúncor, que más adelante se precisará, el punto es que de acuerdo a lo descrito por el propio interesado, lo que se constituyó a favor suyo y el de su cónyuge, hoy fallecida, fue un derecho de Habitación en los términos de los artículos 952° y 953° del Código Civil de 1936 –que no ha variado en nuestro actual Código-, por ende ese derecho se extendió a los demás miembros de su familia, es decir a sus hijos nacidos en dicho lugar.

54.- Evidentemente que, aceptada la premisa anterior, la posesión del inmueble le fue otorgada al accionante por su propietaria María Izaga de Pardo, hecho que, automáticamente, lo convertía a él y a su cónyuge en poseedores inmediatos, dado que reconocían a una titular superior de la posesión (y en este caso de la propiedad misma) que venía a ser poseedora mediata, la aludida señora María Izaga de Pardo.

Siendo así, resulta palmario que el señor Rafael Llúncor ni su familia pueden haber poseído el inmueble como propietarios, porque sabían, y así se conducían, que la titularidad de la propiedad le correspondía a otra persona. Lo mismo ocurre con la otra accionante, quien ocupa el inmueble en virtud a la extensión del derecho de Habitación que goza su señor padre –hasta este momento del análisis y de acuerdo a los términos de la demanda, se considera que el señor Rafael Llúncor goza del derecho de Habitación, situación jurídica que será contrastada seguidamente con su declaración brindada como testigo en otro proceso- y por lo tanto no tiene posesión

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

a título propio y menos como propietaria al existir una posesión superior o mediata.

55.- Otro hecho que las instancias de mérito han considerado probado es el referente al proceso de Rectificación de Área seguido por el señor Aurelio Cornejo Barturén contra Edith Córdova Calle y otros ante Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, expediente N° 1457-2000 (el cual corre como acompañado del presente proceso de usucapión), en donde el señor Rafael Llúncor declara como testigo, a fojas doscientos cuatro, y ante la pregunta de que diga cómo es verdad "Que ocupa el inmueble urbano en la calle Manuel María Yzaga N° 769 de esta ciudad, en calidad de inquilino de los señores CEPEDA YZAGA" responde que "...es verdad, desde el año mil novecientos cuarenta y dos, siendo propietario del inmueble don Guillermo Cepeda Izaga.", hecho que ha tratado de ser negado por el abogado de los accionantes, como se verifica a fojas cuatrocientos treinta y tres de autos, afirmación que luego, de manera contradictoria, trata de ser atenuada cuando seguidamente (fojas cuatrocientos treinta y cuatro) señala: "g. Que aun en la negada e infundada hipótesis que mi citado cliente hubiere sido alguna vez arrendatario, la magistratura deberá apercibirse que tal fantasmiosa condición no le ha sido imputada a mi otra cliente y co demandante, Gladis Llúncor Moloche, quien habita el inmueble desde que nació, esto es, por más de sesenta años y quien nunca ha tenido relación jurídica alguna de ninguna estirpe con alguno de los demandados".

56.- Creemos que hay un deber de coherencia que toda persona y todo litigante en especial (ello incluye a los abogados y demás intervinientes en un proceso) debe demostrar, lo cual se imbrica

Corte Suprema de Justicia de la República ***Pleno Casatorio Civil***

con la buena fe⁵³; puesto que aún haya resistencia por cierto sector nacional a la aplicación de la teoría de los Actos Propios, no es agible que las mismas personas afirmen en un momento conducirse como propietarios de un bien y luego, cuando la parte contraria demuestra una condición diferente, pretendan deslindar situaciones jurídicas como la antes anotada, en el sentido que incluso demandando en calidad de litisconsortes necesarios (puesto que ambos alegan tener la misma titularidad jurídica posesoria homogénea), pretendan luego que los títulos posesorios sean considerados independientemente del uno respecto del otro, con lo cual están admitiendo que no tienen la misma posesión que afirmaban inicialmente en su demanda.

57.- De lo considerado se tiene que si bien es cierto que el señor Rafael Llúncor es poseedor del inmueble materia de litigio, también lo es que su posesión es en calidad de poseedor inmediato puesto que reconoce una posesión superior a la de él, al haber aceptado su condición de arrendatario del predio, como ya se indicó antes, razón por la cual no puede pretender usucapir al no haberse conducido como propietario del mismo, conforme emerge de la prohibición contenida en el artículo 912° del Código Civil. En síntesis, se colige que no estuvo gozando del derecho de habitación, sino que el inmueble le fue entregado en arrendamiento.

⁵³ No debe pretender confundirse con que en este fundamento se está haciendo alusión a la exigencia de la Buena Fe en la posesión para usucapir, puesto que la existencia de ésta es irrelevante cuando se pretende la prescripción extraordinaria o decenal; en consecuencia a lo que se está haciendo referencia es a la conducta procesal desplegada por los demandantes.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

En cuanto a la hija, Gladys Llúncor Moloche, la misma no tiene calidad de poseedora, toda vez que viene ocupando el inmueble en virtud a la extensión del derecho de Uso del que goza su señor padre, en mérito a lo dispuesto por el artículo 1028° del Código Civil, habida cuenta que por el arrendamiento se da en ~~Uso~~ un bien a favor del arrendatario, por lo que al margen de que si se vino pagando o no la renta por dicho contrato, la cuestión es que la señora Gladys Llúncor no viene poseyendo el inmueble como propietaria.

58.- De acuerdo a lo señalado y viendo que ninguno de los accionantes (padre e hija) vienen conduciéndose como poseedores a título de propietarios del predio materia de litigio, no se da la figura del litisconsorte necesario (en ninguna de sus clases: propio o impropio), dado que el primero es poseedor inmediato a título de arrendatario y la segunda no es poseedora sino que se le extiende el derecho de uso del padre, en mérito a lo cual ocupa el inmueble; en consecuencia la sentencia a expedirse en Casación se referirá únicamente a la impugnante mas no así respecto al otro accionante quien ha consentido la sentencia de primera instancia, por lo que en cuanto atañe a la esfera jurídica del señor Rafael Llúncor dicha resolución tiene la calidad de Cosa Juzgada, no beneficiándolo ni afectándolo lo que vaya a decidirse en esta sede.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

C.- DE LA INTERPRETACIÓN ERRÓNEA DE UNA NORMA DE DERECHO MATERIAL.

59.- Se ha denunciado por la recurrente que se ha interpretado erróneamente el artículo 950° del Código Civil al haberse introducido por el tribunal *Ad quem* un requisito no previsto por ley como es la exclusividad en la posesión, limitándose con ello su derecho a usucapir, dado que la norma no prohíbe que un coposeedor pueda solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, por tanto tiene legitimación para lograr un pronunciamiento judicial favorable en ese sentido.

60.- Cuando se habla de interpretación errónea nos referimos al hecho que el juez, pese a haber elegido correctamente la norma legal pertinente, se ha equivocado sobre su significado y dándole una interpretación errada le ha dado un alcance diferente al que tiene.

Si bien es cierto que, en principio, toda norma jurídica es pasible de interpretación, no resulta menos cierto que tal interpretación debe encontrar sentido dentro del ordenamiento jurídico vigente y precisamente esa es una de las funciones del recurso de Casación, el de velar por la correcta interpretación y aplicación de las normas.

61.- La Sala Superior ha considerado que el acto de posesión, como propietario, debe ser exclusivo y con el carácter de excluyente del peticionario, con el cual no puede concurrir en

Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

paralelo otro acto de posesión también como propietario de otro
peticionante en el ejercicio de una única tutela jurisdiccional.

62.- Conforme ya se expuso ampliamente en los considerandos
precedentes, nada obsta para que dos o más coposeedores
homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una
copropiedad, figura jurídica que está prevista en nuestra
legislación.

Por lo tanto, es evidente que la instancia revisora ha incurrido
en una evidente interpretación errónea de la norma aludida, dado
que de su texto ni de su interpretación se puede colegir que los
coposeedores del mismo rango estén impedidos de usucapir de
consuno. Reiterando, es perfectamente posible que dos o más
coposeedores de un bien, teniendo el mismo grado homogéneo
(al conducirse como propietarios) puedan usucapir, lo que
devendría en una copropiedad.

63.- Ahora bien, el hecho que haya existido una errónea
interpretación de la norma jurídica anotada por el tribunal *Ad
quem*, tal situación no conlleva necesariamente a que se deba
casar la sentencia impugnada, puesto que ello significaría concluir
que las preces de la demanda resultan fundadas, es decir que los
accionantes sí tendrían derecho a usucapir, lo cual no es cierto,
toda vez que como se ha demostrado anteriormente, los mismos
no se han conducido como poseedores en concepto de
propietarios, sino que uno de ellos es poseedor inmediato y la otra
persona (la impugnante ante esta sede) ocupa el inmueble por
extensión del derecho de Uso del que goza el primero como
arrendatario, en consecuencia este Pleno Casatorio deberá

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

corregir los fundamentos de la sentencia de vista de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 397º, segundo párrafo, del Código Procesal Civil.

64.- Como se sostiene en la doctrina, no tiene relevancia para efectos casacionales la simple denuncia de un vicio existente en los motivos jurídicos de la resolución impugnada si es que la misma no trasciende al fallo ocasionando su no ajuste a Derecho; por lo tanto, la corrección de la motivación que se vaya a realizar, se revela como el mecanismo idóneo porque permite mantener el fallo objetivamente conforme a Derecho y hace desaparecer los fundamentos jurídicos en los que se basó el *Ad quem* y que resultan erróneos por otros que son adecuados y pertinentes. A la vez, todo esto representa una evidente utilidad desde el punto de vista de la uniformidad en la aplicación e interpretación de las normas jurídicas, por cuanto los motivos erróneos contradicen la jurisprudencia establecida y no corregirlos implicaría dejar subsistentes interpretaciones susceptibles de reproducirse en casos posteriores, con evidente peligro para la igualdad, la seguridad y certidumbre jurídicas⁵⁴.

En suma, las irregularidades de la motivación no implican necesariamente la de la parte dispositiva, que puede ser justa y correcta, aunque el juez la haya fundado mal, por lo que la incorrección del razonamiento, en definitiva, sólo provoca la revisión del fallo cuando ha sido relevante sobre éste, de otro modo, solamente se rectificará, a efectos didácticos y de justificación, el fundamento jurídico⁵⁵.

⁵⁴ Cf. **Guzmán Flujá, Vicente C.**, *El recurso de casación civil (control de hecho y de derecho)*, Valencia, Tirant lo Blanch, 1996, pp. 104 y 110.

⁵⁵ Cf. **Nieto, Alejandro**, *El arbitrio judicial*, Barcelona, Ariel, 2000, pp. 284 y 290.

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

Estando a lo expuesto, este colegiado considera que si bien ha existido una errónea interpretación del artículo 950° del Código Civil, tal yerro no puede dar cabida a amparar el recurso de Casación, puesto que el fallo se ajusta a Derecho al no tener la demandante la calidad de poseedora en concepto de propietaria, por lo que esta causal también deviene en infundada. Ergo, no dándose uno de los supuestos necesarios para la usucapión (el de no reconocer el poseedor otro señorío sobre el bien que el propio), la demanda planteada carece de sustento.

D.- DE LA INAPLICACIÓN DE NORMAS DE DERECHO MATERIAL:

65.- Como otra denuncia casatoria, la impugnante señala que no se ha llegado a aplicar al caso de autos el artículo 899° del Código Civil, puesto que de hacerlo modificaría radicalmente el fallo de la Sala Superior.

Sostiene que al no haberse aplicado la citada norma jurídica se ha desconocido su derecho de coposeedora, que en consonancia con los términos de la demanda resulta pertinente para dirimir la controversia.

65.- Estando a lo dicho, la inaplicación de una norma de derecho material se presentará cuando el juez, pese a la imperatividad de aplicar una norma, no la invoca o la ignora, al no haber subsumido los hechos a los supuestos previstos por la norma jurídica pertinente.

66.- En efecto, esta aplicación correcta de la norma está relacionada con los hechos debatidos y probados, no basta la sola

Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

referencia a ella por alguna de las partes, dado que como es natural debe proteger sus intereses sometidos a proceso, pero de modo alguno ello obliga al juez a que deba aplicarla al momento de resolver.

La invocación de una norma por parte de la magistratura es independiente de las aspiraciones de las partes, tanto más si es que las instancias de mérito no solo están facultadas sino también obligadas a aplicar el principio *iura novit curia*, en consecuencia el análisis de esta causal casatoria se circunscribe a lo que se haya probado en el proceso.

67.- Como ya se ha expuesto anteriormente, no resulta posible considerar a la recurrente como poseedora y menos como coposeedora del inmueble materia de usucapión, toda vez que se ha demostrado que la misma no tiene tal condición y por ende resultaba ocioso que se aplique a su caso el artículo 899° del Código Civil, puesto que no se puede considerar la existencia de coposesión con su señor padre cuando no ha acontecido tal hecho, al tener este último la condición de arrendatario y la impugnante de ocupar el inmueble en mérito a tal situación jurídica de su padre, no poseyendo como propietaria.

En conclusión no se ha demostrado la inaplicación de la norma jurídica contenida en el artículo 899° del Código Civil, por lo que también esta causal de casación deviene en infundada.

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

VI.- CONCLUSIONES:

Estando a las consideraciones expuestas, estimamos que el recurso de Casación es infundado al haberse dictado la sentencia de vista de acuerdo a Derecho, por lo que:

1.- No hay contravención a las normas que garantizan el debido proceso conforme ha alegado la recurrente, consiguientemente la resolución impugnada no adolece de motivación aparente o defectuosa.

2.- No es amparable la denuncia de interpretación errónea del artículo 950° del Código Civil, ni tampoco inaplicación del artículo 899° del mismo Código, puesto que en el primer caso si bien es cierto ha existido una errónea interpretación de la norma jurídica, no obstante el fallo se ajusta a Derecho y en el segundo caso se ha demostrado que la norma no resulta pertinente de aplicación al caso materia de autos.

3.- Este Pleno Casatorio considera necesario precisar que la correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una copropiedad, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

VII.- FALLO:

Por tales razones, el Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400° del Código Procesal Civil, por unanimidad:

a).- Declara **INFUNDADO** el recurso de Casación interpuesto por doña Gladys Filomena Llúncor Moloche, en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista, su fecha veinticinco de enero de dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil de Lambayeque;

b).- **ESTABLECE** como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:

La correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

c).- **IMPUSIERON** a la recurrente una multa de dos Unidades de Referencia Procesal de acuerdo a lo previsto por el artículo 398° del Código Procesal Civil; asimismo

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

b) **ORDENARON** la publicación de la presente sentencia en el Diario Oficial "El Peruano", teniendo efectos vinculantes para todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su difusión.

SS.



FRANCISCO TÁVARA CÓRDOVA



ANTONIO PAJARES PAREDES



LUÍS ALMENARA BRYSON



MANUEL SÁNCHEZ-PALACIOS PAIVA



HUGO SIVINA HURTADO

JAVIER ROMÁN SANTISTEBAN

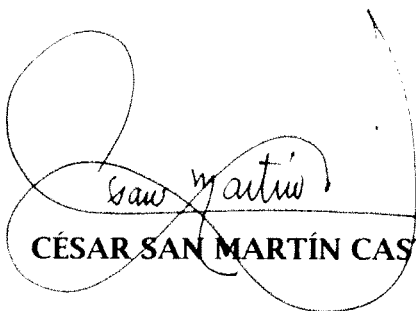


ELCIRA VÁSQUEZ CORTEZ




VÍCTOR HICONA POSTIGO

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil



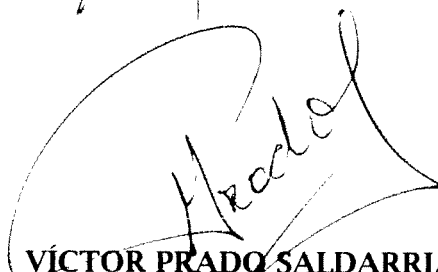
CÉSAR SAN MARTÍN CASTRO




JAVIER VILLA STEIN



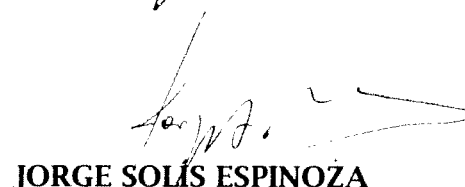
JOSÉ LECAROS CORNEJO



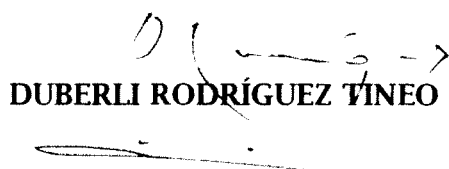
VÍCTOR PRADO SALDARRIAGA



JACINTO RODRÍGUEZ MENDOZA



JORGE SOLÍS ESPINOZA



DUBERLI RODRÍGUEZ TINEO



María del Carmen Rita Gallardo Neyra
Secretaría General de la Corte Suprema
de Justicia de la República

Corte Suprema de Justicia de la República

Señor Presidente:

En cumplimiento de mis funciones, doy cuenta a usted, en la fecha de la Sentencia del Pleno Casatorio N° 2229-2008-Lambayeque, en los seguidos por don Rafael Agustín Castellares y Gladys Filomena Lluncor Moloche, con Guillermo Cepeda Villarreal y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; sobre el particular informo lo siguiente:

Que, la citada Sentencia del Pleno Casatorio se encuentra sin la firma del señor doctor Javier Benjamin Román Santisteban, quien en vida fuera Juez Titular de la Corte Suprema de Justicia de la República. En tal sentido, y de conformidad con lo prescrito en el artículo 139° de la Constitución Política del Estado, constituye un principio de la función jurisdiccional el no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la Ley. Dentro de este contexto es de aplicación de manera supletoria, conforme a las circunstancias extraordinarias antes señalada, lo establecido en el segundo párrafo del artículo 125° del Código Procesal Penal que establece con relación a la firma en las resoluciones lo siguiente: "(...) **a)** Sin perjuicio de disposiciones especiales y de las normas establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial, las resoluciones serán firmadas por los Jueces o por los miembros del Juzgado o de la Sala en que actuaron **b)** La falta de una firma, fuera de lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial, provocará la ineficacia del acto, salvo que la resolución no se haya podido firmar por impedimento invencible surgido después de haber participado en la deliberación y votación.

Lo que informo a usted, para su conocimiento y fines pertinentes.

Lima, 11 de agosto del 2009



MARÍA ELENA HUAYTA RODRÍGUEZ
Secretaria General